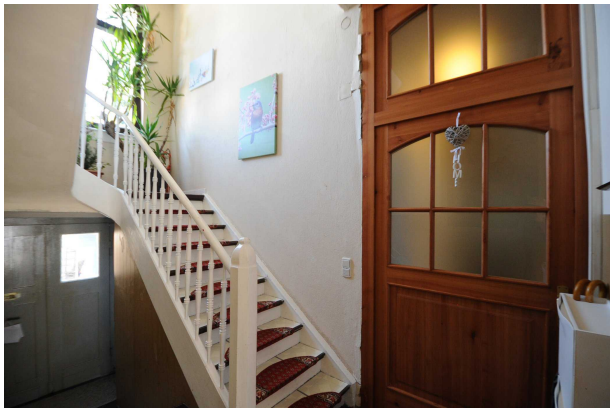
Ueltzhöffer Immobilien
Ihr Partner für die Kurpfalz und Umgebung
Sabine Ueltzhöffer
Tel.: +49(6202) 4099206
Mobil: +49(174) 7202620
E-Mail: info@ueltzhoeffer.net
Internet: www.ueltzhoeffer.net

UELTZHÖFFER IMMOBILIEN
IHR PARTNER FÜR DIE KURPFALZ UND UMGEBUNG

Besondere EG-Wohnung mit Wintergarten und tollem Flair



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in zentraler und guter Lage von Oftersheim / Schwetzingen.
Das Objekt stammt aus dem Jahr 1920 und umfasst ca. 93 m² Wohnfläche. Sie überzeugt durch ihren Charme und dem besonderen Flair.

Insgesamt werden hier drei Zimmer, Küche mit Speisekammer, ein Tageslicht-Badezimmer so wie ein Licht durchflutender Wintergarten zur Verfügung gestellt.
Eine extravagante Raumaufteilung ist hier hervorzuheben. Die gemütliche Terrasse zeichnet sich durch ihre gut geschützte Privatsphäre ab. Weitere Besonderheiten finden wir unter Anderem in der Ausstattung und dem Baustil.
Die Böden sind mit Echtholz-Dielenböden, welche sorgfältig aufbereitet wurden, ebenso wie die Holztreppe im Treppenaufgang, versehen. Die Deckenhöhen erstrecken sich bis zu über drei Meter.
Sanierungsarbeiten fanden ab 1990 und dann wieder ab dem Jahr 2000 statt.
Eine qualifizierte Hausverwaltung ist vorhanden.

Kennung	5054
Objektart	Erdgeschosswohnung
Baujahr	1920
Lage	Oftersheim
Lageart	Wohnlage
Kaufpreis	225.000,00 €
Hausgeld	ca. 230,00 €
Wohnfläche	ca. 93 m²
Balkon/Terrasse	Ja
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Anzahl Zimmer	3,5
Deckenhöhe	ca. 3 m
Qualität Zustand	gut
Zustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Normal
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Dielen
Keller	Ja
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Garten/ Mitbenutzung	Ja
Provision	4,76% inkl. 19% MwSt.

© FLOWFACT

Ueltzhöffer Immobilien
Ihr Partner für die Kurpfalz und Umgebung
Sabine Ueltzhöffer
Tel.: +49(6202) 4099206
Mobil: +49(174) 7202620
E-Mail: info@ueltzhoeffer.net
Internet: www.ueltzhoeffer.net

UELTZHÖFFER IMMOBILIEN
IHR PARTNER FÜR DIE KURPFALZ UND UMGEBUNG

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Bad

Kinderzimmer

Wintergarten

© FLOWFACT

Ueltzhöffer Immobilien
Ihr Partner für die Kurpfalz und Umgebung
Sabine Ueltzhöffer
Tel.: +49(6202) 4099206
Mobil: +49(174) 7202620
E-Mail: info@ueltzhoeffer.net
Internet: www.ueltzhoeffer.net

UELTZHÖFFER IMMOBILIEN
IHR PARTNER FÜR DIE KURPFALZ UND UMGEBUNG

Ausstattung

Sanierungsarbeiten:

Haus:
- Heizung
- Dachrinnen
- Fenster
- Holztreppe

Wohnung:
- Badezimmer
- Böden
- Decken
- Putzarbeiten
- Küche
- Wintergarten

Lage

In bester Wohnlage von Oftersheim / Schwetzingen.

© FLOWFACT

Ueltzhöffer Immobilien
Ihr Partner für die Kurpfalz und Umgebung
Sabine Ueltzhöffer
Tel.: +49(6202) 4099206
Mobil: +49(174) 7202620
E-Mail: info@ueltzhoeffer.net
Internet: www.ueltzhoeffer.net

UELTZHÖFFER IMMOBILIEN
IHR PARTNER FÜR DIE KURPFALZ UND UMGEBUNG

Sonstiges

Courtagepassus:

Der Makler-Vertrag mit uns und-oder unseren Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 4,76% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Ueltzhöffer Immobilien und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zu Gunsten dritter, §382 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar-und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246 b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Fax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Ueltzhöffer Immobilien
Mannheimerstr.50 , 68723 Schwetzingen
Telefon: 06202/4099206
Mailadresse: info@ueltzhoeffer.net

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.
Besondere Hinweise

© FLOWFACT